



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ International Auditing Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT  
CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2024



Thành viên hãng AGN International  
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International  
Audit | Tax | Advisory

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 34

Handwritten notes and stamps in red ink on the right margin, including the word "QUẢN" and other illegible characters.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

1. Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch
3. Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên
4. Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Thành viên
5. Bà Đào Thanh Bình	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

1. Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc
2. Ông Phạm Đức Duy	Phó Tổng Giám đốc
3. Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc

#### Ban kiểm soát

1. Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng Ban Kiểm soát
2. Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên Ban Kiểm soát
3. Bà Trần Hồng Vân	Thành viên Ban Kiểm soát

#### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Phạm Kỳ Hưng đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thúy - Tổng Giám đốc phê duyệt và ký báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 02/UQ-HACO3.24 ngày 03 tháng 08 năm 2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thị Thúy**  
**Tổng Giám đốc**

Hải Phòng, ngày 13 tháng 08 năm 2024

Số: 081303/2024/BCSX-iCPA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 08 năm 2024, từ trang 6 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo đề ngày 08 tháng 08 năm 2023 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**Vấn đề khác (Tiếp theo)**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo đề ngày 23 tháng 03 năm 2024 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0748-2023-072-01

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)**

*Ngày 13 tháng 08 năm 2024*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>513.110.845.560</b>	<b>509.933.860.897</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.241.912.947</b>	<b>6.693.830.935</b>
1. Tiền	111		2.241.912.947	3.212.830.935
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.481.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>451.017.546.341</b>	<b>455.112.261.840</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	92.821.923.383	83.162.930.100
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.964.777.042)	(8.684.866.700)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b.1	363.160.400.000	380.634.198.440
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>56.544.577.068</b>	<b>46.889.730.950</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	50.084.363.982	37.484.061.400
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	25.500.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	6.460.213.086	9.380.169.550
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>3.139.677.972</b>	<b>917.037.959</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.139.677.972	917.037.959
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>167.131.232</b>	<b>320.999.213</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	167.131.232	320.999.213
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>104.689.936.981</b>	<b>106.673.719.615</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.613.862.378</b>	<b>2.954.932.870</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	2.613.862.378	2.954.932.870
- Nguyên giá	222		8.559.503.878	8.559.503.878
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.945.641.500)	(5.604.571.008)
2. Bất động sản đầu tư	230	V.8	53.979.802.964	56.410.140.713
- Nguyên giá	231		152.957.200.265	152.957.200.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(98.977.397.301)	(96.547.059.552)
<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>40.206.912.649</b>	<b>40.208.531.170</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	2.757.555.677	2.757.555.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	29.430.000.000	29.430.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1.480.643.028)	(1.479.024.507)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b.2	9.500.000.000	9.500.000.000
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.889.358.990</b>	<b>7.100.114.862</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	7.889.358.990	7.100.114.862
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>617.800.782.541</b>	<b>616.607.580.512</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>22.908.710.755</b>	<b>45.627.355.258</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>19.991.050.692</b>	<b>42.717.264.571</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.074.962.785	2.470.654.297
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.300.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	4.188.965.621	4.907.686.002
4. Phải trả người lao động	314		1.067.700.395	2.243.905.904
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	1.548.160.458
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.454.545.455	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10a	4.237.740.558	23.465.267.502
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		568.271.347	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.398.864.531	8.080.290.408
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.917.660.063</b>	<b>2.910.090.687</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		279.300.018	282.927.290
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.10b	2.638.360.045	2.627.163.397
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>594.892.071.786</b>	<b>570.980.225.254</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.11</b>	<b>594.892.071.786</b>	<b>570.980.225.254</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		206.857.170.000	206.857.170.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		206.857.170.000	206.857.170.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		45.565.123	45.565.123
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.778.782.918	54.136.246.437
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		320.974.724.361	299.705.414.310
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		297.062.877.829	267.540.401.688
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.911.846.532	32.165.012.622
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>617.800.782.541</b>	<b>616.607.580.512</b>




Vũ Thị Vân Thường  
Người lập biểu



Lưu Thị Phương  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Thị Thúy  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 08 năm 2024






**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		35.886.170.532	29.917.773.637
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	35.886.170.532	29.917.773.637
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.922.506.072	20.892.268.072
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.963.664.460	9.025.505.565
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.540.385.859	18.295.381.027
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(3.083.633.516)	(13.076.717.152)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		96.751	194.307
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	140.359.213	25.288.900
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.249.622.146	3.436.129.014
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.197.702.476	36.936.185.830
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.580.080.023	2.299.541.021
12. Chi phí khác	32		-	45.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		1.580.080.023	2.254.541.021
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.777.782.499	39.190.726.851
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	5.865.935.967	7.757.767.197
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.911.846.532	31.432.959.654

  
Vũ Thị Vân Thường  
Người lập biểu

  
Lưu Thị Phương  
Kế toán trưởng


  
  
Nguyễn Thị Thúy  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 08 năm 2024


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	29.777.782.499	39.190.726.851
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.771.408.241	2.710.256.187
Các khoản dự phòng	03	(3.150.199.790)	(13.070.613.915)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(65.902)	(12.038)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.864.895.837)	(16.503.372.337)
Chi phí lãi vay	06	96.751	194.307
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.534.125.962	12.327.179.055
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(11.534.926.282)	14.993.154.742
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(2.222.640.013)	(2.013.996.094)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	533.807.609	(1.048.458.628)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(635.376.147)	(402.837.807)
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	(9.658.993.283)	(10.391.671.565)
Tiền lãi vay đã trả	14	(96.751)	(194.307)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.949.512.849)	(2.283.798.690)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(1.731.972.458)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.681.425.877)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.615.037.631)	9.447.404.248
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(1.063.099.091)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	510.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(385.819.400.000)	(345.593.800.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	403.293.198.440	342.399.630.135
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.744.976.001	15.325.001.084
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30.218.774.441	11.577.732.128
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	523.122.174	1.323.827.944
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(523.122.174)	(1.323.827.944)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.055.720.700)	(20.662.552.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21.055.720.700)	(20.662.552.200)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4.451.983.890)	362.584.176
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.693.830.935	17.365.503.952
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		65.902	12.038
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.241.912.947	17.728.100.166

  
Vũ Thị Vân Thường  
Người lập biểu

  
Lưu Thị Phương  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Thị Thủy  
Tổng Giám đốc  
Ngày 13 tháng 08 năm 2024



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 05 tháng 07 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty là 206.857.170.000 đồng tương đương 20.685.717 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Phá dỡ;
- Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

*Thông tin về Công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 như sau:*

<b>Công ty con:</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Hải Phòng	100%	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

**5. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)**

Thông tin về các Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 như sau:

<b>Công ty liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Hải Phòng	40%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty Cổ phần Thành Hưng	Bình Phước	31%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

**6. Nhân viên**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 113 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 113 người).

**7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản đầu tư tài chính****Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)***

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)****Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)**

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí bảo hiểm, chi phí dịch vụ viễn thông và giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

***Dự phòng bảo hành công trình xây dựng***

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 5% trên giá trị hợp đồng công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về dịch vụ thuê căn hộ của Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:*

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

*Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:*

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Ngoại tệ (Tiếp theo)**

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả Công ty mẹ, Công ty con, Công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	12.459.039	97.456.799
Tiền gửi ngân hàng	2.229.453.908	3.115.374.136
Các khoản tương đương tiền	-	3.481.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.241.912.947</b>	<b>6.693.830.935</b>

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Sữa Việt Nam - VNM (i)	48.549.081.480	47.814.973.400	(734.108.080)	18.665.423.400	18.251.973.400	(413.450.000)
Công ty CP Tập đoàn Hòa Phát - HPG (i)	13.468.804.100	14.503.750.000	-	28.047.449.990	27.117.369.500	(930.080.490)
Công ty CP Khoáng sản và xây dựng Bình Dương - KSB	11.734.869.975	10.025.000.000	(1.709.869.975)	3.374.464.500	3.477.500.000	-
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội - SHS (i)	5.459.591.100	5.040.000.000	(419.591.100)	-	-	-
Công ty CP Nhiệt điện Phả Lại - PPC (i)	4.638.762.940	3.790.800.000	(847.962.940)	4.642.727.740	3.454.450.000	(1.188.277.740)
Công ty CP Nhiệt điện Hải Phòng - HND (ii)	3.516.992.420	2.746.598.591	(770.393.829)	3.516.992.420	2.540.117.905	(976.874.515)
Công ty CP Tập đoàn Yeah1 - YEG (i)	2.103.094.918	1.840.000.000	(263.094.918)	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Thủy sản Minh Phú - MPC (ii)	1.627.381.500	1.547.820.250	(79.561.250)	1.914.571.500	1.736.861.905	(177.709.595)
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đa quốc gia I.D.I - IDI (i)	1.265.194.950	1.125.000.000	(140.194.950)	572.457.400	491.400.000	(81.057.400)
Công ty CP Khai khoáng và Cơ khí hữu nghị Vĩnh Sinh - MAX (iii)	234.650.000	-	-	234.650.000	-	-
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á - BAM (iii)	223.500.000	-	-	223.500.000	-	-
Công ty CP Nước - Môi trường Bình Dương - BWE	-	-	-	4.884.509.520	4.367.200.000	(517.309.520)
Công ty CP Thép Thủ Đức - Vnsteel - TDS	-	-	-	4.642.867.200	1.972.476.190	(2.670.391.010)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
<b>a. Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)</b>				
Công ty CP Bệt giặt LIX - LIX	-	-	-	3.708.000.000
Công ty CP Đường Sông Miền Nam - SWC	-	-	-	2.347.333.333
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - TCB	-	-	-	2.289.600.000
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - VGT	-	-	-	2.368.666.667
<b>Cộng</b>	<b>92.821.923.383</b>	<b>88.433.942.241</b>	<b>(4.964.777.042)</b>	<b>74.122.948.900</b>

- (i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng đã niêm yết được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.
- (ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6 năm 2024.
- (iii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các cổ phiếu này đã ngừng giao dịch. Ngày 11/01/2024, Công ty đã gửi công văn đến Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty CP Khai khoáng và Cơ khí hữu nghị Vinh Sinh, Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Bắc Á để nghị cung cấp Báo cáo tài chính để xác định giá trị hợp lý. Tuy nhiên, Công ty chưa gửi được đến Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Bắc Á do không tìm thấy địa chỉ đơn vị nhận. Đến nay, Công ty vẫn chưa nhận được thư trả lời của Công văn đã gửi đi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

**MẪU SỐ B 09a - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>(1) Ngân hạn</b>				
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>	<b>363.160.400.000</b>	<b>363.160.400.000</b>	<b>376.818.945.340</b>	<b>376.818.945.340</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	65.956.000.000	65.956.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	56.243.000.000	56.243.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	50.590.000.000	50.590.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	47.506.000.000	47.506.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	43.111.000.000	43.111.000.000	44.398.345.340	44.398.345.340
Ngân hàng TMCP Việt Á	30.909.000.000	30.909.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế	27.460.400.000	27.460.400.000	43.743.600.000	43.743.600.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế	18.817.000.000	18.817.000.000	29.971.000.000	29.971.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	11.668.000.000	11.668.000.000	13.135.000.000	13.135.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	10.900.000.000	10.900.000.000	-	-
Công ty Cổ phần chứng khoán SSI	-	-	50.689.000.000	50.689.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	-	-	13.250.000.000	13.250.000.000
<b>Trái phiếu</b>				
Công ty Cổ phần Vinpearl	-	-	<b>3.815.253.100</b>	<b>3.815.253.100</b>
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	-	-	3.100.141.525	3.100.141.525
<b>Cộng</b>	<b>363.160.400.000</b>	<b>363.160.400.000</b>	<b>380.634.198.440</b>	<b>380.634.198.440</b>
<b>(2) Dài hạn</b>				
<b>Trái phiếu</b>				
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (*)	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>9.500.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(\*) Trái phiếu doanh nghiệp không chuyên đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ chức Phát hành. Mệnh giá trái phiếu là 100.000 đồng/trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất trái phiếu là 14,5%/năm.

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ			
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	100%	2.757.555.677	(280.078.416)	100%	2.757.555.677	(280.078.416)
<b>Cộng</b>		<b>2.757.555.677</b>	<b>(280.078.416)</b>		<b>2.757.555.677</b>	<b>(280.078.416)</b>

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ			
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>						
Công ty LD Lăng quốc tế Hường						
Dương GS -HP (*)	13.310.000.000	-	-	13.310.000.000	-	-
Công ty CP Thành Hưng (*)	1.612.000	16.120.000.000	(1.200.564.612)	1.612.000	16.120.000.000	(1.198.946.091)
<b>Cộng</b>	<b>29.430.000.000</b>	<b>(1.200.564.612)</b>		<b>29.430.000.000</b>	<b>(1.198.946.091)</b>	

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	46.634.828.968	33.812.276.147
Các khách hàng khác	3.449.535.014	3.671.785.253
<b>Cộng</b>	<b>50.084.363.982</b>	<b>37.484.061.400</b>
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)</i>	<b>46.634.828.968</b>	<b>33.812.276.147</b>

**3. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Lãi dự thu tiền gửi	3.978.910.877	5.470.629.191
Phải thu về lợi nhuận được chia của Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.712.277.087	1.712.277.087
Phải thu về bán chứng khoán	-	1.035.300.000
Lãi dự thu trái phiếu	464.198.629	508.995.479
Phải thu về cổ tức	-	343.565.000
Tạm ứng	237.891.598	220.037.398
Phải thu khác	66.934.895	89.365.395
<b>Cộng</b>	<b>6.460.213.086</b>	<b>9.380.169.550</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)</i>	<b>1.712.277.087</b>	<b>1.712.277.087</b>

**4. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	107.484.429	93.322.002
Chi phí bảo hiểm	9.136.034	25.634.134
Chi phí dịch vụ viễn thông	50.510.769	202.043.077
<b>Cộng</b>	<b>167.131.232</b>	<b>320.999.213</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.887.753.016	7.093.332.888
Chi phí mua bảo hiểm	1.605.974	6.781.974
<b>Cộng</b>	<b>7.889.358.990</b>	<b>7.100.114.862</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**  
Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

**MẪU SỐ B 09a - DN**  
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**V. THỐNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**5. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.063.885.987	-	847.425.760	-
Hàng hóa	75.791.985	-	69.612.199	-
<b>Cộng</b>	<b>3.139.677.972</b>	<b>-</b>	<b>917.037.959</b>	<b>-</b>

**6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày đầu kỳ	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878
Tại ngày cuối kỳ	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày đầu kỳ	2.941.349.027	829.178.405	1.703.828.243	130.215.333	5.604.571.008
Khấu hao trong kỳ	6.570.164	26.155.606	308.344.722	-	341.070.492
Tại ngày cuối kỳ	2.947.919.191	855.334.011	2.012.172.965	130.215.333	5.945.641.500
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	17.520.448	102.980.338	2.834.432.084	-	2.954.932.870
Tại ngày cuối kỳ	10.950.284	76.824.732	2.526.087.362	-	2.613.862.378

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 4.623.591.526 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 4.623.591.526 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG  
Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

MÃ SỐ B 09a - DN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUẾ**

**NGUYỄN GIÁ**

**Nhà cửa, vật kiến trúc**

Chung cư 197 Văn Cao  
Nhà hợp khối lô S Văn Cao  
Chung cư 195 Văn Cao

**Cộng**

**HAO MÒN LŨY KẾ**

**Nhà cửa, vật kiến trúc**

Chung cư 197 Văn Cao  
Nhà hợp khối lô S Văn Cao  
Chung cư 195 Văn Cao

**Cộng**

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

**Nhà cửa, vật kiến trúc**

Chung cư 197 Văn Cao  
Nhà hợp khối lô S Văn Cao  
Chung cư 195 Văn Cao

**Cộng**

	Tại ngày đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
	87.494.024.240	-	-	87.494.024.240
	24.031.833.371	-	-	24.031.833.371
	41.431.342.654	-	-	41.431.342.654
	<b>152.957.200.265</b>	-	-	<b>152.957.200.265</b>
	52.530.365.735	1.523.697.447	-	54.054.063.182
	14.353.706.678	305.868.857	-	14.659.575.535
	29.662.987.139	600.771.445	-	30.263.758.584
	<b>96.547.059.552</b>	<b>2.430.337.749</b>	-	<b>98.977.397.301</b>
	34.963.658.505			33.439.961.058
	9.678.126.693			9.372.257.836
	11.768.355.515			11.167.584.070
	<b>56.410.140.713</b>			<b>53.979.802.964</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 46.256.778.916 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 46.256.778.916 đồng).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	308.368.686		3.601.408.420		3.619.773.649		290.003.457	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	524.476		15.660.839		12.484.615		3.700.700	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.489.512.849		5.865.935.967		6.949.512.849		3.405.935.967	
Thuế thu nhập cá nhân	109.279.991		1.682.168.179		1.671.485.320		119.962.850	
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-		779.187.347		409.824.700		369.362.647	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		8.733.766		8.733.766		-	
<b>Cộng</b>	<b>4.907.686.002</b>		<b>11.953.094.518</b>		<b>12.671.814.899</b>		<b>4.188.965.621</b>	

**9. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Kinh phí công đoàn	270.555.893		219.416.693	
Cổ tức phải trả	-		21.055.720.700	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.967.184.665		2.190.130.109	
<b>Cộng</b>	<b>4.237.740.558</b>		<b>23.465.267.502</b>	
<b>b. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.638.360.045		2.627.163.397	
<b>Cộng</b>	<b>2.638.360.045</b>		<b>2.627.163.397</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**MẪU SỐ B 09a - DN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****10. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Vốn khác của chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>206.857.170.000</b>	<b>45.565.123</b>	<b>52.760.583.448</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>289.601.781.677</b>	<b>559.500.929.632</b>						
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	52.850.729.622	52.850.729.622						
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.375.662.989	-	(1.375.662.989)	-						
Chia cổ tức	-	-	-	-	(20.685.717.000)	(20.685.717.000)						
Tạm chia cổ tức	-	-	-	-	(20.685.717.000)	(20.685.717.000)						
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>206.857.170.000</b>	<b>45.565.123</b>	<b>54.136.246.437</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>299.705.414.310</b>	<b>570.980.225.254</b>						
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	23.911.846.532	23.911.846.532						
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	2.642.536.481	-	(2.642.536.481)	-						
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>206.857.170.000</b>	<b>45.565.123</b>	<b>56.778.782.918</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>320.974.724.361</b>	<b>594.892.071.786</b>						

(i) Phân phối lợi nhuận theo nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày 21 tháng 06 năm 2024.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)****b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.685.717	20.685.717
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	20.685.717
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.685.717	20.685.717
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**12. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Đồng Đô la Mỹ (USD)	34,03	56,03
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
Khách mua nhà ở khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty CN tàu thủy và XD Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và Đầu tư XD HN (Zong sheng)	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<u><u>2.214.771.766</u></u>	<u><u>2.214.771.766</u></u>

**13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: Hoạt động xây lắp công trình theo hợp đồng và hoạt động dịch vụ cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng.

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận xây lắp	- xây dựng công trình theo hợp đồng
Bộ phận dịch vụ	- cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 a- DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)**

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024:**

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	57.693.952.400	66.640.458.204		124.334.410.604
Tài sản không phân bổ				493.466.371.937
<b>Tổng tài sản</b>				<b>617.800.782.541</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	2.302.116.820	2.074.962.785		4.377.079.605
Nợ phải trả không phân bổ				18.531.631.150
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>22.908.710.755</b>

**Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024:**

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	14.118.763.903	21.767.406.629		35.886.170.532
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>14.118.763.903</b>	<b>21.767.406.629</b>	-	<b>35.886.170.532</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>				
Giá vốn hàng bán	9.040.810.589	15.881.695.483	-	24.922.506.072
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>5.077.953.314</b>	<b>5.885.711.146</b>	-	<b>10.963.664.460</b>
Chi phí không phân bổ				3.389.981.359
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>7.573.683.101</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				17.540.385.859
Chi phí tài chính				(3.083.633.516)
Lợi nhuận/(lỗ) khác				1.580.080.023
<b>Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>29.777.782.499</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				5.865.935.967
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>23.911.846.532</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)**

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2024:

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	79.907.754.660	34.659.701.907	-	114.567.456.567
Tài sản không phân bổ				502.040.123.945
<b>Tổng tài sản</b>				<b>616.607.580.512</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	2.922.190.687	2.896.920.478	-	5.819.111.165
Nợ phải trả không phân bổ				39.808.244.093
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>45.627.355.258</b>

Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023:

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.045.215.140	22.872.558.497		29.917.773.637
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>7.045.215.140</b>	<b>22.872.558.497</b>	-	<b>29.917.773.637</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>				
Giá vốn hàng bán	5.078.546.143	15.813.721.929	-	20.892.268.072
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>1.966.668.997</b>	<b>7.058.836.568</b>	-	<b>9.025.505.565</b>
Chi phí không phân bổ				3.461.417.914
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>				<b>5.564.087.651</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				18.295.381.027
Chi phí tài chính				(13.076.717.152)
Lợi nhuận/(lỗ) khác				2.254.541.021
<b>Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>39.190.726.851</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				7.757.767.197
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>31.432.959.654</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ có hoạt động sản xuất kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>35.886.170.532</b>	<b>29.917.773.637</b>
Trong đó:		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.767.406.629	22.872.558.497
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.118.763.903	7.045.215.140
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>35.886.170.532</b>	<b>29.917.773.637</b>
<b>Doanh thu với các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)</i>	<b>14.118.773.903</b>	<b>7.045.215.140</b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	15.881.695.483	15.813.721.929
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	9.040.810.589	5.078.546.143
<b>Cộng</b>	<b>24.922.506.072</b>	<b>20.892.268.072</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	10.326.190.037	15.455.878.337
Lãi bán các khoản đầu tư	6.675.424.120	2.301.996.652
Cổ tức, lợi nhuận được chia	538.705.800	537.494.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	65.902	12.038
<b>Cộng</b>	<b>17.540.385.859</b>	<b>18.295.381.027</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	632.450.957	360.551.259
Lãi tiền vay	96.751	194.307
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3.615.826	4.552.513
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	(3.719.797.050)	(13.442.015.231)
<b>Cộng</b>	<b>(3.083.633.516)</b>	<b>(13.076.717.152)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	93.049.213	1.300.000
Chi phí khác bằng tiền	47.310.000	23.988.900
<b>Cộng</b>	<b>140.359.213</b>	<b>25.288.900</b>

**6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	1.985.771.195	2.164.386.539
Chi phí khấu hao tài sản cố định	341.070.491	298.695.125
Thuế, phí, lệ phí	361.276.847	360.584.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	561.503.613	612.463.050
<b>Cộng</b>	<b>3.249.622.146</b>	<b>3.436.129.014</b>

**7. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	510.000.000
Lãi ứng vốn công trình	1.532.918.510	1.667.081.839
Thu từ thanh lý phế liệu	15.484.241	35.018.182
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	71.342.415
Thu nhập khác	31.677.272	16.098.585
<b>Cộng</b>	<b>1.580.080.023</b>	<b>2.299.541.021</b>
<b>Thu nhập khác với bên liên quan</b> <i>(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)</i>	<b>1.532.918.510</b>	<b>1.667.081.839</b>

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>29.777.782.499</b>	<b>39.190.726.851</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	90.603.134	135.603.134
<i>Các khoản bị phạt</i>	-	45.000.000
<i>Chi phí khấu hao TSCĐ nguyên giá trên 1,6 tỷ</i>	90.603.134	90.603.134
Các khoản điều chỉnh giảm	538.705.800	537.494.000
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	538.705.800	537.494.000
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>29.329.679.833</b>	<b>38.788.835.985</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>5.865.935.967</b>	<b>7.757.767.197</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>5.865.935.967</b>	<b>7.757.767.197</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng**MÃ SỐ B 09 a- DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****9. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.100.677.836	7.156.467.789
Chi phí nhân công	10.874.536.773	8.467.961.290
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.771.408.241	2.710.256.187
Chi phí khác bằng tiền	6.782.324.808	6.134.846.205
<b>Cộng</b>	<b>30.528.947.658</b>	<b>24.469.531.471</b>

**VII. THÔNG TIN KHÁC****1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Công ty con
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS -HP	Công ty liên kết
Công ty CP Thành Hưng	Công ty liên kết
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	Điều hành Công ty

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu xây dựng công trình</b>	<b>14.118.773.903</b>	<b>7.045.215.140</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	14.118.773.903	7.045.215.140
<b>Lãi ứng vốn công trình</b>	<b>1.532.918.510</b>	<b>1.667.081.839</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.532.918.510	1.667.081.839
<b>Thuế GTGT công trình xây dựng</b>	<b>2.891.409.541</b>	<b>704.521.514</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	2.891.409.541	704.521.514
<b>Thu tiền xây dựng công trình, lãi ứng vốn</b>	<b>4.187.620.623</b>	<b>27.092.179.604</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	4.187.620.623	27.092.179.604

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ</b>	<b>46.634.828.968</b>	<b>33.812.276.147</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	46.634.828.968	33.812.276.147
<b>Phải thu lợi nhuận được chia</b>	<b>1.712.277.087</b>	<b>1.712.277.087</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.712.277.087	1.712.277.087

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,  
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 a- DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**


Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Thu nhập	
		Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	316.570.000	204.500.000
Ông Phạm Đức Duy	Phó chủ tịch HĐQT Phó Tổng Giám đốc	371.191.000	312.426.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	432.639.000	373.572.000
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	282.519.000	133.880.636
Bà Đào Thanh Bình	Thành viên HĐQT	209.948.000	109.806.000
Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng Ban Kiểm soát	48.920.000	-
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	78.469.000	86.504.333
Bà Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	112.509.000	107.726.948
<b>Cộng</b>		<b>1.852.765.000</b>	<b>1.328.415.917</b>

**2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2024 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

  
 Vũ Thị Vân Thường  
 Người lập biểu

  
 Lưu Thị Phương  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Thị Thúy  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 13 tháng 08 năm 2024
